

# Stadt Vechta



Beschlussvorlage  
Nummer: 2019/0088

vom 19.03.2019

Az.	61 26 30/15-8
Bezug-Nr:	
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung	
Kolbeck, Johanna	

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	03.04.2019	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	30.04.2019	nichtöffentlich vorberatend
Rat	13.05.2019	öffentlich beschließend

**8. Änderung des Bebauungsplan Nr. 15 „Kuhmarkt“:**  
**Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

## **Sachverhalt:**

Die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kuhmarkt“ wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Nahversorgungsstandortes Oldenburger Straße zu schaffen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde in der Zeit vom **01.02.2019** bis einschließlich **08.03.2019** zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgehängt und gleichzeitig den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme übersandt.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zu der Planung eingegangen bzw. vorgetragen worden.

Nachstehend sind die im Rahmen des o. g. Verfahrens von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen und die entsprechenden Prüfungen aufgeführt.

Nach Redaktionsschluss eingegangene Stellungnahmen werden in der Sitzung vorgetragen.

## **Beschlussempfehlung:**

Der Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen schlägt dem Verwaltungsausschuss folgende Beschlussfassung vor:

- 1. Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

<b>Nr. 1 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34-36, 30171 Hannover 03.09.2018</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Sie haben das Landesamt für Geoinformation und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p>	<p>Eine Luftbildauswertung wurde seitens der Stadt Vechta beauftragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>s. O.</p>
--	---

**Ergebniskarte TB-2018-00156**

Maßstab 1 : 5.000      Erstellt am: 03.09.2018

**Legende**

- Antragsfläche
- Luftbildauswertung

**Verantwortlich:** Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbesitzungsdienst  
Diese wertfreie Kopie von Luftbildern ist ausschließlich zum persönlichen Gebrauch bestimmt und darf nicht für andere Zwecke verwendet werden. Die Verantwortung für die Richtigkeit der Daten liegt bei dem Auftraggeber.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen**  
 Regionaldirektion Hameln - Hannover  
 Kampfmittelbesitzungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
 Kampfmittelbesitzungsdienst  
 Mannsstraße 54-56, 30771 Hannover

**Stadt Vechta**  
 Frau Johanna Kolbeck  
 Rungstraße 5  
 49377 Vechta

Bearbeitet von **Stephanie Blum**

Ihr Zeichen:      Ihre Nachricht vom:      Mail-Zustellen (Bei Antwort angeben):      Druckwahl: 00111156-30001-03      Hannover: 10.09.2018  
 03.09.2018      BA-2018-01049      E-Mail:      lglg-geo@lglh.niedersachsen.de

**Eingangsbestätigung: Antrag auf Luftbildauswertung**

**Projekt/Lageort: Vechta, Oldenburger Straße 28**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätige ich, dass Ihr Antrag auf Luftbildauswertung vom 03.09.2018 vollständig bei uns eingegangen ist.

Sobald ein Ergebnis zu Ihrer Anfrage vorliegt, werden wir es Ihnen umgehend zuschicken. Die Bearbeitung wird voraussichtlich 16 Wochen, beginnend ab dem 03.09.2018, dauern. Um eine zügige Bearbeitung gewährleisten zu können, bitten wir von telefonischen Nachfragen zum Bearbeitungsstand abzusehen. Sollten Sie Ihren Antrag stornieren wollen, so ist dieses bis zum Beginn der Bearbeitung kostenfrei möglich.

Auf Grund Ihres Antrags werden wir die von Ihnen angegebenen Daten speichern und im Rahmen der Antragsbearbeitung nutzen. Beim Erkennen von Kriegseinsparungen werden wir auch die zuständige Gefahrenabwehrbehörde informieren.

Mit freundlichen Grüßen

Stephanie Blum

Hinweis:

Bitte beachten Sie, dass die Luftbildauswertung gem. § 6 NUIG i. V. m § 2 Abs. 3 NVerwKostG kostenpflichtig ist. Die entstehenden Kosten sind Leistungsgebühren, die je nach Aufwand berechnet werden. Der Gebührensatz wird von der Behörde festgesetzt und orientiert sich an den vom Niedersächsischen Finanzministerium festgesetzten Stundensätzen für die öffentliche Verwaltung.

Stützpunkt:  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbesitzungsdienst  
Mannsstraße 54-56  
30771 Hannover

Kundendienst:  
Mo-Fr: 8:00 - 12:00 Uhr  
Kampfmittelbesitzungsdienst  
Mannsstraße 54-56  
30771 Hannover

E-Mail:  
lglg-geo@lglh.niedersachsen.de

Bearbeitung:  
Stand: September 2002, 2003, 1999, 1993, 88  
BC, ND, A, D, S, H  
Bremen/2002/12011

Die Anlage wird beachtet.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

**Nr. 2 EWE NETZ GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg**  
**Schreiben vom 05.09.2018**

Stellungnahme:

Vielen Dank für die Beteiligung unseres Hauses als Träger öffentlicher Belange.

Im Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen

Prüfung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

<p>und Anlagen der EWE NETZ GmbH.</p> <p>Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Leitungen (eine Elektrizitätsleitung, eine Telekommunikationsleitung) sind im Rahmen der Erschließungs- bzw. Objektplanung zu beachten. Dies betrifft auch die weiteren folgenden Hinweise.</p>
<p>Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p>	
<p>Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen</p>	<p>Der Bitte wird zu gegebener Zeit gefolgt.</p>
<p>Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <a href="https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen">https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen</a>.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus.</p>	
<p>Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a>.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihre Ansprechpartnerin Frau Ingrid Wienken unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-294.</p>	

<p><b>Nr. 3 BIL eG, Bonn 30.08.2018</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Ihre Anfrage "92. FNP Änderung B-Plan 15-8. Änderung" mit der Nummer 20180830-0248 vom</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>30.08.2018 14:10:04 wurde an das BIL-System übermittelt. Die Verschneidung Ihrer Anfragefläche mit den zu diesem Zeitpunkt gespeicherten Teilnehmerflächen ergab die folgenden Zuständigkeiten. Ihre Anfrage wurde an die zuständigen Teilnehmer zur Beantwortung weitergeleitet.</p>										
<p>Die zuständigen Leitungsbetreiber bearbeiten Ihre Anfrage, prüfen die Betroffenheit und stellen Ihnen die entsprechenden Antworten direkt über das BIL-Portal zur Verfügung. Über den Fortschritt der Bearbeitung werden Sie per Email informiert. Alle Informationen und den aktuellen Status Ihrer Anfrage können Sie jederzeit im BIL-Portal einsehen.</p> <p>Rückfragen zur Beantwortung richten Sie bitte direkt an die zuständigen Betreiber.</p>										
<p><b>20180830-0248</b>  92. FNP Änderung B-Plan 15 - 8. Änderung  (61 20 40 92 / 61 26 30 15-8 )</p> <p>Typ:  Planung</p> <p>Klassifizierung:  Bebauungsplan / Genehmigungsverfahren  ohne Einsatz von Spezialbaugeräten</p>										
<p>Start der Maßnahme:  30.11.2018</p> <p>Auftraggeber: Stadt Vechta</p> <p>Beschreibung:  Die Stadt Vechta möchte den Neubau eines Combi-Verbrauchermarktes an der Oldenburger Straße planungsrechtlich absichern und hierzu das Mischgebiet in ein Sondergebiet umwandeln.</p> <p>Lagebeschreibung: Oldenburger Straße 28</p> <p>Koordinaten des Anfragegebiets (Rechtswert, Hochwert)</p>										
<p>Für den Anfragebereich zuständige Leitungsbetreiber</p> <table border="1"> <tr> <td>ExxonMobil Production Deutschland GmbH</td> <td>0511 641 1316</td> <td>landabteilung@exxonmobil.com</td> </tr> <tr> <td>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</td> <td>0511/640 607-2463</td> <td>plananfragen@gasunie.de</td> </tr> <tr> <td>Open Grid Europe GmbH <small>(Beauskunftung durch die PLEdoc u.a. auch für GasLINE, Ferngas Nordbayern, Kokereigasnetz Ruhr, MEGAL, METG, NEI TENP, Viatel)</small></td> <td>+49-201-3659-325</td> <td>leitungsauskunft@pledoc.de</td> </tr> </table>		ExxonMobil Production Deutschland GmbH	0511 641 1316	landabteilung@exxonmobil.com	Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	0511/640 607-2463	plananfragen@gasunie.de	Open Grid Europe GmbH <small>(Beauskunftung durch die PLEdoc u.a. auch für GasLINE, Ferngas Nordbayern, Kokereigasnetz Ruhr, MEGAL, METG, NEI TENP, Viatel)</small>	+49-201-3659-325	leitungsauskunft@pledoc.de
ExxonMobil Production Deutschland GmbH	0511 641 1316	landabteilung@exxonmobil.com								
Gasunie Deutschland Transport Services GmbH	0511/640 607-2463	plananfragen@gasunie.de								
Open Grid Europe GmbH <small>(Beauskunftung durch die PLEdoc u.a. auch für GasLINE, Ferngas Nordbayern, Kokereigasnetz Ruhr, MEGAL, METG, NEI TENP, Viatel)</small>	+49-201-3659-325	leitungsauskunft@pledoc.de								

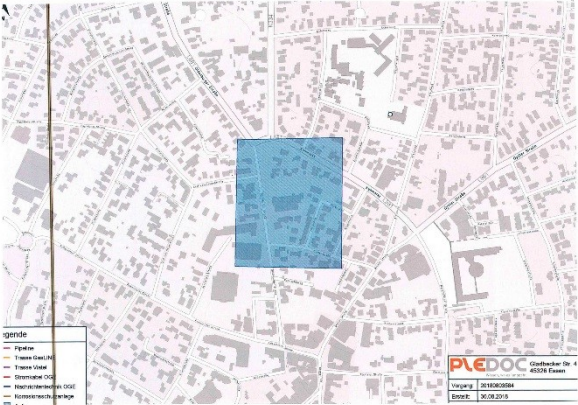
Von der BIL-Anfrage nicht betroffene Leitungsbetreiber. Diese Betreiber haben keine Leitungen in von Ihnen eingezeichneten Bereich.

AIR LIQUIDE Deutschland GmbH  
 Air BP  
 Amprion GmbH  
 BAYERNOIL Raffineriegesellschaft mbH  
 Bunde-Etzel-Pipelinegesellschaft mbH & Co. KG  
 Currenta  
 Deutsche Transalpine Oelleitung GmbH  
 Erdgas Münster GmbH  
 Evonik Technology & Infrastructure GmbH - Bereich Pipelines  
(Beauskunftung auch für ARG mbH & Co. KG, BASF SE, Covestro AG, EPS GmbH & Co. KG, OXEA GmbH, PRG mbH & Co. KG und Westgas GmbH)  
 FERNLEITUNGS-BETRIEBSGESELLSCHAFT MBH  
 Ferngas Netzgesellschaft mbH  
(Netzgebiet Thüringen-Sachsen)  
 GASCADE Gastransport GmbH  
(Beauskunftung auch für NEL Gastransport GmbH "West+Ost", OPAL Gastransport GmbH & Co. KG und WINGAS GmbH)  
 GASSCO AS  
 GEW Wilhelmshaven GmbH  
 InfraServ Gendorf - Vinnolit  
 InfraServ GmbH & Co. Gendorf KG  
 InfraServ GmbH & Co. Knapsack KG  
 Kreiswerke Olpe -Wasserversorgung-  
 MERO Germany AG  
 Mineralölverbundleitung GmbH Schwedt  
 Neptune Energy Deutschland GmbH ehemals ENGIE E&P Deutschland GmbH  
 Nord-West Kavernengesellschaft mbH  
 Nord-West Oelleitung GmbH  
 Nowega GmbH  
 OMV Deutschland GmbH

**Nr. 4 PLEdoc GmbH, Gladbecker Str. 404, 45326 Essen  
 Schreiben vom 31.08.2018**

<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
<p>Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul>	



<p>• Viatel GmbH, Frankfurt</p> <p>Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.</p>	
<p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p>	
<p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es besteht kein Eingriff und somit kein Bedarf nach externen Ausgleichsflächen.</p>
<p>Anlage(n)</p> <p>Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 20U / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)</p>	
	

<p><b>Nr. 5 Ericsson GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf, Schreiben vom 18.09.2018</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth</p> <p><a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a> Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<b>Nr. 6 Landkreis Vechta, Ravensberger Str. 20, 49377 Vechta Schreiben vom 20.09.218</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Planentwurf	
Der Hinweis zum Artenschutz ist wie folgt zu formulieren: „Um die Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen, sind Bau-, Abriss- und Rodungsarbeiten, der Auf- und Abtrag von Oberboden sowie vergleichbare Maßnahmen nur außerhalb der Brutphase der Vögel und außerhalb der Sommerlebensphase der Fledermäuse (1. März bis 30. September) durchzuführen. Unmittelbar vor den Fällarbeiten sind die Bäume oder bei Abriss- und Sanierungsmaßnahmen die Gebäude durch eine sachkundige Person auf die Bedeutung für höhlenbewohnende Vogelarten, für Gehölzbrüter sowie auf das Fledermausquartierpotenzial zu überprüfen. Werden aktuell besetzte Vogelneester/Baumhöhlen oder Fledermausbesatz festgestellt, sind die Arbeiten umgehend einzustellen und das weitere Vorgehen ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Umfang und Ergebnis der biologischen Baubegleitung sind in einem Kurzbericht/Protokoll nachzuweisen. Werden Höhlen (Fledermaushöhlen oder Nisthöhlen von Vögeln) beseitigt, sind im räumlichen Zusammenhang dauerhaft funktionsfähige Ersatzquartiere einzurichten.“	Der Anregung wird gefolgt, die Hinweise zum Artenschutz werden entsprechend redaktionell angepasst.
In der Präambel fehlen landesrechtliche Rechtsgrundlagen. Ich verweise hierzu auf das Muster in den W-BauGB, Anlage 14. Ferner ist der Umweltbericht in die Begründung zu integrieren.	Der Anregung wird gefolgt, die Unterlagen werden entsprechend angepasst.
Hinweis	
Die Anordnung der Lüftungs- und kältetechnischen Anlagen (Außenaggregate) sollten im Baugenehmigungsverfahren geregelt werden. Im Rahmen meiner Bauaufsicht sind in der Vergangenheit bei SB-Märkten nachbauseitig Beschwerden aufgetreten, in denen es unter anderem auch um die Zumutbarkeit der Anlagen auch bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte ging.	Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern die nachgeordnete Genehmigungsplanung.

<b>Nr. 7 Oldenburgische IHK, Moslestr. 6, 26122 Oldenburg Schreiben vom 09.10.2018</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
die Stadt Vechta möchte mit dem Planvorhaben die Verkaufsflächenenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich absichern. Der Verbrauchermarkt möchte seine Verkaufsfläche (VKF) von heute rund 1.250 m <sup>2</sup> um ca. 525 m <sup>2</sup> auf dann 1.775 m <sup>2</sup> vergrößern. Hierzu soll die bisher im	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



<p>Plangebiet festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Parallel dazu wird auch der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig ist vorgesehen, das Plangebiet als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.</p>	
<p>Die Oldenburgische IHK nimmt zu dem Vorhaben wie folgt Stellung;</p>	
<p>Im Hinblick auf seine raumordnerische Verträglichkeit sind bei dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP 2017) zu beachten.</p>	
<p>Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Vechta (EEK).</p>	
<p>Bestandteil der Planunterlagen ist zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung der Dr. Lademann &amp; Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus dem Oktober 2017. Sie trägt den Titel „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort. Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben“ (Verträglichkeitsuntersuchung).</p>	
<p>Die Gutachter beschäftigen sich in der Verträglichkeitsuntersuchung mit der raumordnerischen und der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens. Sie stellen zutreffend dar, dass das Vorhaben sowohl kongruent mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 ist, als auch mit den Empfehlungen des EEK im Einklang steht (vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, S. 47).</p>	
<p>Die Analyseschritte und die Argumentation von Dr. Lademann &amp; Partner sind nachvollziehbar und wir stimmen mit seiner Einschätzung überein.</p>	
<p>Allerdings haben wir folgende Bedenken und Hinweise zu den Planunterlagen: Zu den textlichen <b>Festsetzungen des Bebauungsplans:</b></p>	
<p>Wir halten es für erforderlich:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zweckbestimmung des Sondergebietes sollte auf die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung“ konkretisiert werden. Andernfalls könnten u. U. an diesem Standort von der Stadt nicht vorgesehene Einzelhandelsnutzungen - also Betriebe mit zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten - angesiedelt werden.</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Auf die Bezeichnung „aperiodische Randsortimente“ sollte verzichtet und stattdessen die im EEK definierten zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß EEK auf eine Verkaufsfläche</li> </ul>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Festsetzung wird wie folgt verfasst:  Der Anteil der zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente gemäß Sortimentsliste</p>

<p>von maximal 177 m<sup>2</sup> begrenzt werden.</p>	<p>des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Vechta (Randsortimente) darf 10 v. H. an der Verkaufsfläche betragen (177qm).</p> <p>Die Sortimentsliste wird in die Begründung aufgenommen.</p>
<p><b>Zum Verträglichkeitsgutachten:</b></p>	
<p>In ca. 100 m Laufentfernung zum Vorhabenstandort - ebenfalls an der Oldenburger Straße gelegen - befindet sich ein Lebensmitteldiscounter.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hierzu stellen wir fest:</p>	
<p>Das LROP 2017 enthält eine Regelung für Agglomerationen. Als Agglomerationen im raumordnerischen Sinne gelten Ansammlungen mehrerer (mindestens zwei), in der Regel gebäudlich getrennter, selbständiger Einzelhandelsbetriebe in enger Nachbarschaft zueinander. Im Sinne des LROP 2017 können von Agglomerationen die gleichen raumbedeutsamen Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen. Dementsprechend sind für Agglomerationen die gleichen Vorgaben wie für ein einzelnes, raumbedeutsames Einzelhandelsgroßprojekt einzuhalten (vgl. Arbeitshilfe zum Abschnitt 2.3 „Entwicklung der Versorgungsstrukturen des Einzelhandels“ des LROP, S. 19 f.). Wir empfehlen deshalb, das Verträglichkeitsgutachten so zu überarbeiten, dass die gesamte Agglomeration aus Verbrauchermarkt und Lebensmitteldiscounter Untersuchungsgegenstand ist.</p>	<p>Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und <u>von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können.</u>“</p> <p>Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird. Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v.a. dem Umstand Rechnung getragen, <u>dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden.</u> Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. <u>Dr. Lademann &amp; Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext gestellt.</u></p> <p>Das hier prüfungsrelevante Vorhaben ist als selbständiges und abtrennbares Vorhaben zu bezeichnen, das für sich genommen eigenständig genehmigungsfähig ist. Unterstellt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden müsste, wäre auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt.</p>

<p><b>Redaktioneller Hinweis:</b></p> <p>Die Tabelle 10 „Umsatzzuwachs durch Vorhabenrealisierung“ auf Seite 31 erscheint uns fehlerhaft. Bei der in Tabelle 9 „Umsatzstruktur des Vorhabens (Status quo)“ auf der gleichen Seite verzeichneten Flächenproduktivität von 4.000 €/m<sup>2</sup>/Jahr ergibt sich für den periodischen Bedarf auf einer Verkaufsfläche von 475 m<sup>2</sup> ein Umsatz von 1,9 Mio. € anstelle der angegebenen 1,7 Mio. €. Wir empfehlen, die Berechnung zu überprüfen und hierauf basierende Analysen und Aussagen ggf. ebenfalls anzupassen.</p>	<p>Bei einem Erweiterungsvorhaben sind im Sinne des Baurechts nur die mit der Erweiterung erzielten Zusatzumsätze in der Wirkungsanalyse prüfungsrelevant, da der bestehende Betrieb seine Wirkungen bereits in der Vergangenheit entfaltet hat. Allerdings wurde die Attraktivität und Ausstrahlungswirkung des Gesamtstandorts berücksichtigt.</p> <p>Dabei ist darauf hinzuweisen, dass in der Regel der Umsatz des Lebensmittelmarkts nicht proportional zur Verkaufsfläche anwächst. Vielmehr dient eine Verkaufsflächenenerweiterung auch dazu, den gestiegenen Anforderungen an eine bessere Warenpräsentation und Convenience (z.B. breitere Gänge, niedrigere Regale etc.) Rechnung zu tragen.</p> <p>Das heißt, für die Ermittlung des Zusatzumsatzes ist es nicht sachgerecht, einfach nur die Zusatzverkaufsfläche mit einer Flächenproduktivität zu belegen, sondern, es ist erforderlich, <u>den Umsatz für den Gesamtbetrieb vor und nach der Erweiterung zu ermitteln und dann die Differenz daraus zu bilden.</u></p>
<p><b>Fazit:</b></p> <p>Wir teilen die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen grundsätzlich, haben aber Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung. Wir empfehlen das Verträglichkeitsgutachten und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten.</p> <p>Sprechen Sie uns bei Fragen gerne an.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

**II. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag:**

<p><b>Nr. 1 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Postfach 51 01 53, 30631 Hannover 22.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie Hannover – Bereich Bergbau – wird zu dem o. a. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Gegen das o. a. Bauvorhaben bestehen von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Der Mitwirkungsaufwand gem. Baugebührenordnung (BauGO) entfällt. Der Zeitaufwand für diese Stellungnahme beträgt weniger als 15 Minuten (§5 BauGO letzter Satz).</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 2 Staatliches Gewerbeaufsichtsamt, Theodor-Tantzen-Platz 8, 26122 Oldenburg 05.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Oldenburg werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben. Anregungen und Hinweise sind ebenfalls nicht vorzubringen.</p> <p><b>Wir bitten nach Rechtskraft um Übersendung einer Ausfertigung der Planunterlagen in Papierform.</b></p>	<p>Der Hinweis wird beachtet.</p>
<p><b>Nr. 3 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr, Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn Schreiben vom 08.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 4 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Marienstraße 34-36, 30171 Hannover 28.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p> <p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampf-mittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampf-mittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><b>Fläche A</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b>Fläche B</b>  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelräumdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>	<p>Eine Luftbildauswertung wurde beantragt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist auf der Planzeichnung vermerkt.</p>
---	---

<p><b>Hinweis :</b></p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

	<p>Die Anlage wird beachtet.</p>
<p><b>Nr. 5 Landkreis Vechta, Postfach 1353, 49375 Vechta 25.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Hinsichtlich der von mir wahrzunehmenden Belange bestehen gegen den Änderungsentwurf keine Bedenken.</p> <p>Umweltschützende Belange</p> <p>Die textliche Festsetzung Nr. 5 ist dahingehend zu ergänzen, dass für die Gehölzanpflanzungen ausschließlich autochthones Pflanzmaterial aus regionalen Beständen (§ 40 Abs. 4 BNatSchG) zu verwenden ist.</p> <p>Planentwurf</p> <p>Ich weise nochmals darauf hin, dass in der Präambel aktuelle landesrechtliche Rechtsgrundlagen fehlen (VV-BauGB, Anlage 14). Die NGO gibt es schon lange nicht mehr.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt; die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet, die Präambel wird angepasst.</p>
<p><b>Nr. 6 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez. St. Oldenburg-Süd, Löninger Str. 68, 49661 Cloppenburg 06.03.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegenüber den Planungen.</p>	<p><u>Prüfung:</u></p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 11 Oldenburgische Industrie- und Handelskammer, Moslestr. 6, 26122 Oldenburg 05.03.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>




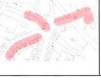
<p>Die Stadt Vechta möchte mit dem Planvorhaben die Verkaufsfächenerweiterung eines Verbrauchermarktes planungsrechtlich absichern. Der Verbrauchermarkt möchte seine Verkaufsfäche (VKF) von heute rund 1.250 m<sup>2</sup> um ca. 525 m<sup>2</sup> auf dann 1.775 m<sup>2</sup> vergrößern. Hierzu soll die bisher im Plangebiet festgesetzte Art der baulichen Nutzung von einem Mischgebiet (MI) in ein sonstiges Sondergebiet (SO) umgewandelt werden. Parallel dazu wird auch der Flächennutzungsplan angepasst. Zukünftig ist vorgesehen, das Plangebiet als eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ darzustellen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Zielen der Planung werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir hatten uns schon im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Vorhaben geäußert und nehmen nun erneut wie folgt Stellung:</p> <p>Im Hinblick auf seine raumordnerische Verträglichkeit sind bei dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 (LROP 2017) zu beachten.</p> <p>Die Stadt Vechta orientiert sich bei der Einzelhandelsentwicklung an dem 2014 von der GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung erstellten und vom Stadtrat beschlossenen Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Vechta (EEK). Der Vorhabenstandort ist im EEK als Nahversorgungsstandort definiert, der nicht die Kriterien eines zentralen Versorgungsbereichs erfüllt (vgl. EEK, S. 37).</p> <p>Bestandteil der Planunterlagen ist zudem eine Verträglichkeitsuntersuchung der Dr. Lademann &amp; Partner Gesellschaft für Unternehmens- und Kommunalberatung aus dem Oktober 2017. Sie trägt den Titel „Die Oldenburger Straße in Vechta als Nahversorgungsstandort. Verträglichkeitsgutachten zu einem Erweiterungsvorhaben“ (Verträglichkeitsuntersuchung).</p> <p>Die Gutachter beschäftigen sich in der Verträglichkeitsuntersuchung mit der raumordnerischen und der städtebaulichen Verträglichkeit des Planvorhabens. Sie stellen zutreffend dar, dass das Vorhaben sowohl kongruent mit den Zielen und Grundsätzen des LROP 2017 ist, als auch mit den Empfehlungen des EEK im Einklang steht (vgl. Verträglichkeitsuntersuchung, S. 47).</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum LROP wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Einzelhandelsentwicklungskonzept wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis zum Verträglichkeitsgutachten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Unsere Stellungnahme vom Oktober 2018 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde teilweise berücksichtigt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wir begrüßen, dass die Stadt Vechta unserer Empfehlung gefolgt ist und unter Punkt 1 der textlichen Festsetzungen auf die Bezeichnung „aperiodische Randsortimente“ verzichtet und stattdessen die im EEK definierten zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>



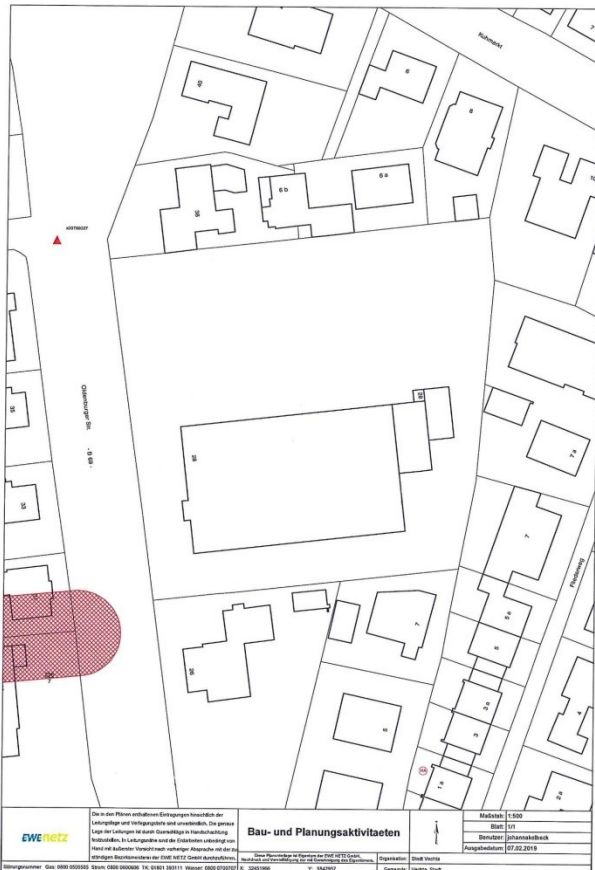
Sortimente gemäß EEK auf eine Verkaufsfläche von maximal 177 m <sup>2</sup> begrenzt.	
Wir stellen fest, dass der Plangeber unserer Empfehlung, die Zweckbestimmung des Sondergebietes von einem „sonstigen Sondergebiet“ auf die Bezeichnung „Sondergebiet Nahversorgung“ zu konkretisieren, nicht gefolgt ist. Wir halten das für zielführend, um so die gewünschte Entwicklung am Standort auch begrifflich zu festigen.	Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar, es wurde ein Sondergebiet „Nahversorgung“ festgesetzt.
Des Weiteren nehmen wir zur Kenntnis, dass sich die Gemeinde mit unserer Empfehlung, den Vorhabenstandort zusammen mit dem in ca. 100 m Laufentfernung gelegenen Lebensmitteldiscounter als eine Agglomeration im Sinne des LROP zu bewerten und in Folge die Verträglichkeit der Agglomeration in der Verträglichkeitsuntersuchung untersuchen zu lassen, beschäftigt und die Begründungen zum Bebauungsplan entsprechend ergänzt hat.	Zu dieser Anregung nimmt der Gutachter wie folgt Stellung: Nach Verständnis des LROP 2017 handelt es sich bei einer Agglomeration um „mehrere selbständige, ggf. jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert angesiedelt sind oder angesiedelt werden sollen und von denen in ihrer Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie von einem Einzelhandelsgroßprojekt ausgehen oder ausgehen können.“
So heißt es in den Begründungen zum Bebauungsplan: „Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext gestellt. Das hier prüfungsrelevante Vorhaben ist als selbständiges und abtrennbares Vorhaben zu bezeichnen, das für sich genommen eigenständig genehmigungsfähig ist. Unterstellt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden müsste, wäre auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt (vgl. Begründungen zum Bebauungsplan, S. 10).“	Die Agglomerationsregel stellt vorrangig darauf ab, dass der Umgehungsstatbestand der Realisierung mehrerer kleinflächiger Vorhaben, gesteuert wird. Hierbei ist nicht nur das Planvorhaben prüfungsrelevant, sondern es sind auch weitere im unmittelbaren Standortumfeld befindliche Angebote in die Prüfung von raumbedeutsamen Auswirkungen einzustellen. Hierbei wird v.a. dem Umstand Rechnung getragen, dass durch die räumliche Nachbarschaft verschiedener zentrenrelevanter Anbieter zueinander Synergieeffekte erzeugt werden. Im Falle des geprüften Vorhabens ist es unstrittig, dass es sich dabei um ein Einzelhandelsgroßprojekt handelt. Es ist jedoch auch unstrittig, dass die beiden Betriebe Lidl und Combi als Agglomeration wirken. Dr. Lademann & Partner haben in die Verträglichkeitsanalyse dementsprechend die Attraktivität und Ausstrahlkraft der Gesamtstandortlage (Combi und Lidl) eingestellt. Das Planvorhaben wurde hierbei hinsichtlich der räumlichen Ausdehnung des Einzugsgebiets, der Kunden-/ Umsatzherkunftsanteile sowie der Flächenleistung in den Gesamtkontext der Agglomeration gestellt.
Hierzu stellen wir fest:  Auch wenn das Vorhaben selbstständig und abtrennbar und damit für sich selbst genommen eigenständig genehmigungsfähig ist, hat dies keine Auswirkungen darauf, dass es zusammen mit dem ca. 100 m südlich gelegenen Lebensmitteldiscounter eine Agglomeration im Sinne des LROP bildet, deren Kompatibilität mit den Zielen und Grundsätzen des LROP nachzuweisen ist.	Berücksichtigt man, dass die Agglomeration insgesamt hinsichtlich der Kompatibilität mit dem Kongruenzgebot geprüft werden muss, ist auch dieses für die Agglomeration insgesamt erfüllt. Die beiden Betriebe sind schwerpunktmäßig auf den täglichen Bedarf ausgerichtet und dienen somit hauptsächlich der Nahversorgung. Das prospektive Einzugsgebiet sowohl des Vorhabens als auch der gesamten Agglomeration erstreckt sich auf Teile der Stadt Vechta und geht auch nicht über das Stadtgebiet hinaus.
Die den Planunterlagen beigefügte Verträglichkeitsuntersuchung ist auf den Oktober 2017 datiert. Sie ist im Vergleich zur frühzeitigen	Abgesehen von den Streuumsätzen, die räumlich nicht genau zuordenbar sind (aber auch z.T. mit Verbrauchern aus dem übrigen Stadtgebiet von

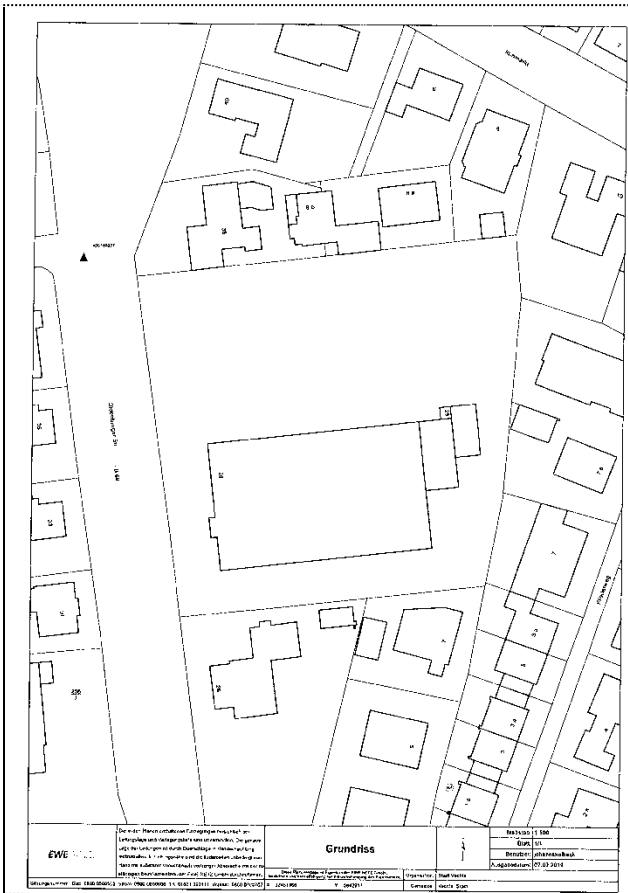
<p>Behördenbeteiligung gemäß § 4.1 BauGB unverändert. Insofern können wir weiterhin nicht nachvollziehen, wie der Gutachter die Agglomerationsregel untersucht hat. So werden unverändert lediglich die derzeitige und die angestrebte Verkaufsflächengröße des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes aufgeführt (vgl. Verträglichkeitsanalyse, S. 1). Auch im Rahmen der Vorhaben- und Wirkungsprognose (Kapitel 6) werden bei der Beschreibung des Status Quo nur die Verkaufsfläche und die Flächenproduktivität des erweiterungswilligen Verbrauchermarktes genannt.</p>	<p>Vechta generiert werden), wird der Vorhabenumsatz sowie der Umsatz der Agglomeration insgesamt somit mit Kunden aus Vechta und damit aus dem grundzentralen Verflechtungsbereich erwirtschaftet. Damit werden deutlich weniger als 30 % des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft außerhalb des Verflechtungsbereichs generiert. Dies gilt sowohl für das nahversorgungsrelevante Hauptsortiment als auch für die Randsortimente des aperiodischen Bedarfsbereichs. Und das sowohl für Combi als auch die Standortagglomeration insgesamt.</p>
<p>Wir empfehlen deshalb nachdrücklich, die Verträglichkeitsuntersuchung zu überarbeiten. Es sollte nachvollziehbar erläutert werden, ob und wie die Agglomerationsregel des LROP berücksichtigt worden ist.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Überarbeitung erfolgt durch eine ergänzende Stellungnahme.</p>
<p>Fazit: Die Oldenburgische IHK teilt weiterhin grundsätzlich die mit dem Planvorhaben verbundenen Zielsetzungen, hat aber nach wie vor Bedenken gegen die aktuelle Ausgestaltung der Planunterlagen. Wir empfehlen erneut, das Verträglichkeitsgutachten und die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unseren Hinweisen entsprechend zu überarbeiten.</p>	<p>Die textliche Festsetzung wird redaktionell um die Zweckbestimmung „Nahversorgung“ entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung ergänzt. Die zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimente sind bereits auf 10 v. H. der Verkaufsfläche (= 177 qm) begrenzt, sodass die abzüglich dieser Summe übrige Verkaufsfläche von insgesamt 1.775 qm nur für nahversorgungsrelevante Sortimente genutzt werden kann. Der Verträglichkeitsuntersuchung wird eine ergänzende Stellungnahme beigelegt.</p>
<p><b>Nr. 7 ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover 05.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 8 Gasunie Deutschland Services GmbH, Pelikanplatz 5, 30117 Hannover 04.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 9 Open Grid Europe GmbH 05.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Betroffenheit: Nicht betroffen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Nr. 10 DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH, Hannoversche Str. 6-8, 49084 Osnabrück 28.02.2019</b></p>	
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Wir haben keine weiteren Bedenken zu den o.a. Vorhaben.</p> <p>Die Bauausführenden müssen sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. (Internet: <a href="https://trassenauskunft-kabel.telekom.de">https://trassenauskunft-kabel.telekom.de</a> oder <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">mailto: Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Die Bauherren können sich bei der Bauherrenhotline, Tel.: 0800 3301 903 beraten lassen.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p><a href="mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de">mailto:T-NL-N-PTI-12-Planungsanzeigen@telekom.de</a></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet.</p>										
<p><b>Nr. 10 Ericsson GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf 27.02.2019</b></p>											
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>										
<p>Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson - Netzes gilt.</p> <p>Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.</p> <p>Richten Sie diese Anfrage bitte an:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Ziegelleite 2-4 95448 Bayreuth <a href="mailto:richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de">richtfunk-trassenauskunft-dttgmbh@telekom.de</a></p> <p>Von weiteren Anfragen bitten wir abzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>										
<p><b>Nr. 11 EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg Schreiben vom 07.02.2019</b></p>											
<p><u>Stellungnahme:</u></p>	<p><u>Prüfung:</u></p>										
<p>Aufgrund der Internetanfrage vom 2019-02-07 07:35 wurden der Firma Stadt Vechta Bestandsdaten/pläne, das "Merkheft für Arbeiten in der Nähe von Gashochdruckleitungen", das "Merkheft für Baufachleute" und der "Zeichensymbolkatalog" sowie die "Kundendienstinformation Versorgungsleitungen" auf der Seite <a href="http://www.ewe-netz.de">www.ewe-netz.de</a> im Downloadbereich zur Verfügung gestellt.</p> <p>Es gelten die Nutzungsbedingungen der aktuellen Fassung.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Lage der Leitungen und Kabel sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern kann. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.Ä. festzustellen. In Leitungsnähe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Bezirksmeisterei der EWE NETZ GmbH durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen -auch anscheinend geringfügige- vorkommen, ist eine der</p> <p><b>Störungsnummern</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Gas:</td> <td>0800 0500505</td> </tr> <tr> <td>Strom:</td> <td>0800 0600606</td> </tr> <tr> <td>Telekommunikation:</td> <td>0180 1 393111</td> </tr> <tr> <td>Trinkwasser:</td> <td>0800 0700707</td> </tr> <tr> <td>Fernwärme:</td> <td>0180 1 393201</td> </tr> </table> <p>zu benachrichtigen.</p> <p>Für den Fall abweichender Verlegetiefen oder Leitungsverläufe kann ein Mitverschulden der EWE NETZ GmbH bei Leitungsbeschädigungen nicht begründet werden. § 254 BGB wird ausgeschlossen. Wegen ständiger Netzveränderungen haben die Pläne nur eine begrenzte Gültigkeitsdauer von vier Wochen. Die Auskunft über stillgelegte Leitungen hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	Gas:	0800 0500505	Strom:	0800 0600606	Telekommunikation:	0180 1 393111	Trinkwasser:	0800 0700707	Fernwärme:	0180 1 393201	<p>Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.</p>
Gas:	0800 0500505										
Strom:	0800 0600606										
Telekommunikation:	0180 1 393111										
Trinkwasser:	0800 0700707										
Fernwärme:	0180 1 393201										

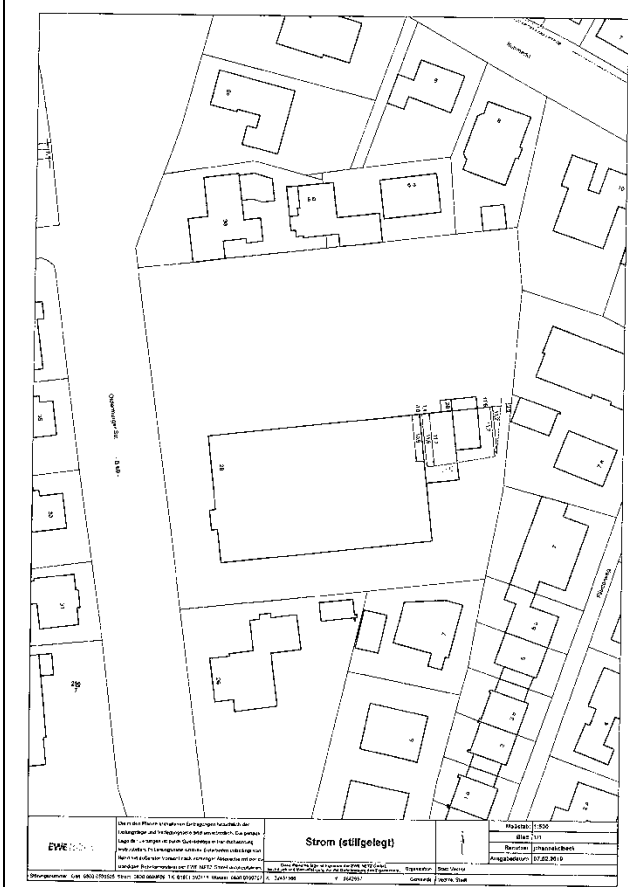
		AUSZUG AUS DEM ZEICHENSYMBOLKATALOG FÜR DIE PLANANSKUNFT ALLGEMEIN ALLE SPARTEN		N-GW 2017 gültig ab 01.02.2019	
Signatur/ Symbol		Beschreibung			
		Es sind weitere Unterlagen (z. Bsp. Sonderpläne) vorhanden. - Beachten Sie die Zusatzdokumente zum jeweiligen Symbol entsprechend der „x(Nummer)“. Sie sind Bestandteil der Plananskunft und als zip-Datei enthalten. - Zur Zuordnung des Sonderplanes und dessen Lage sind jeweils die letzten 8 Ziffern der Sonderplannummer am Symbol angegeben.			
		Ggf. sind weitere Unterlagen verfügbar. - EWE NETZ GmbH kennzeichnet neue bzw. sanierte Hausanschlüsse und Anschlussleitungen mit diesem „HA-Symbol“. - Wenden Sie sich an den jeweiligen EWE NETZ Standort (siehe Standortfinder auf <a href="http://www.ewe-netz.de">www.ewe-netz.de</a> ), um die aktuellen Einmessunterlagen zum „HA-Symbol“ zu erhalten.			
		Ggf. sind weitere Unterlagen verfügbar. - EWE NETZ GmbH kennzeichnet aktuelle Bauprojekte mit einer rot schraffierten Fläche. Sofern eine Plananskunft aktuelle Bau- oder Planungsaktivitäten enthält, sind diese in den Dateien „(Nummer)_Neuzulass_Bau- und Planungsaktivitäten.pdf“ und „(Nummer)_Übersicht.pdf“ dargestellt. - Wenden Sie sich an den jeweiligen EWE NETZ Standort (siehe Standortfinder auf <a href="http://www.ewe-netz.de">www.ewe-netz.de</a> ), um den Status des Bauprojektes zu erfahren und ggf. aktuelle Einmessunterlagen zum Bauprojekt zu erhalten.			
Name (ggf. Einmessennummer)		Seite 1 von 1		Webkürzel -/-	

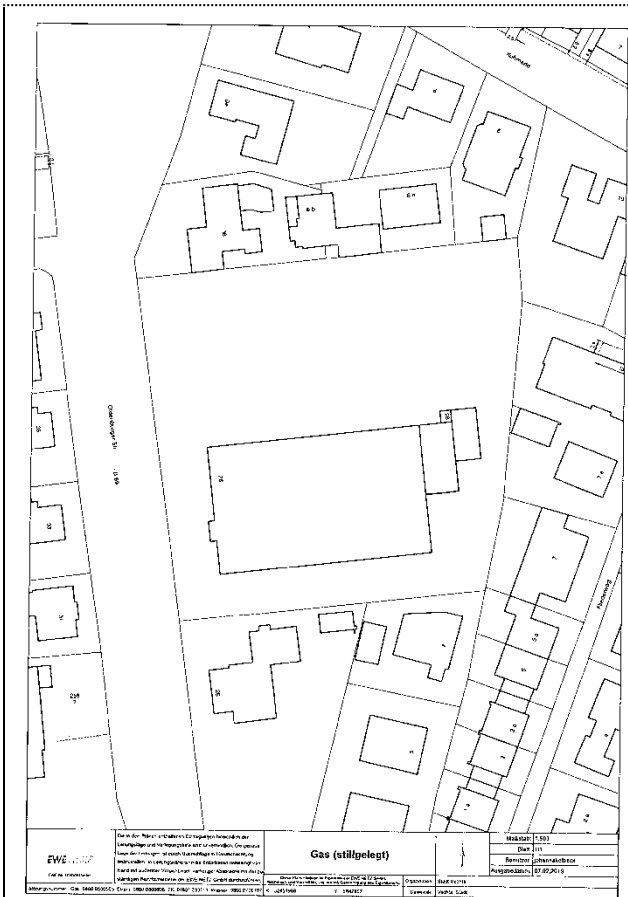
Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.



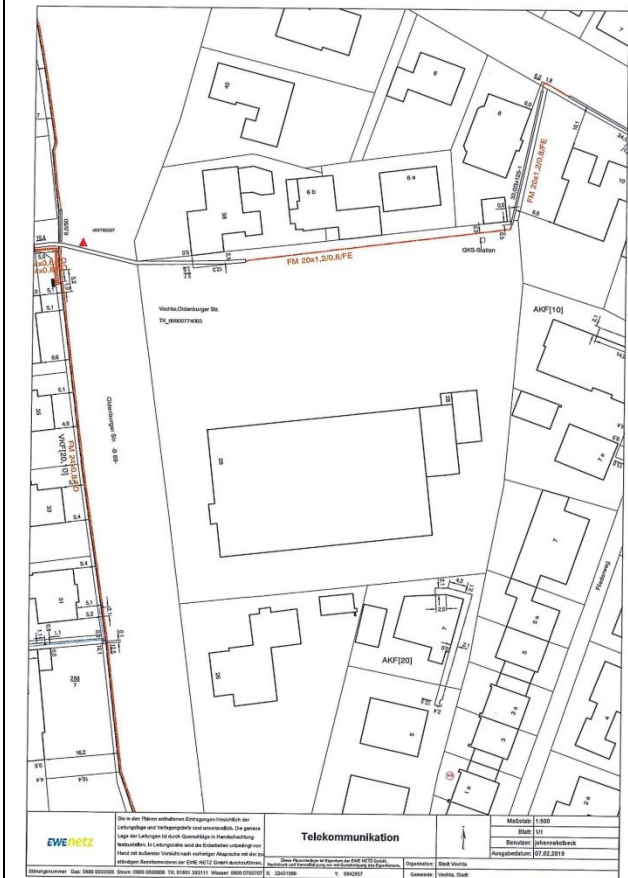


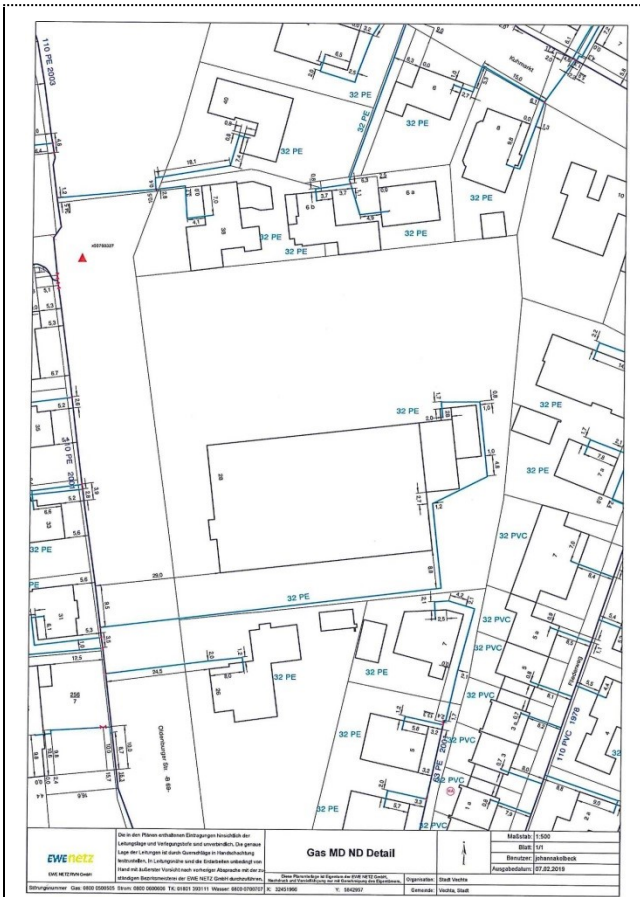
Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.



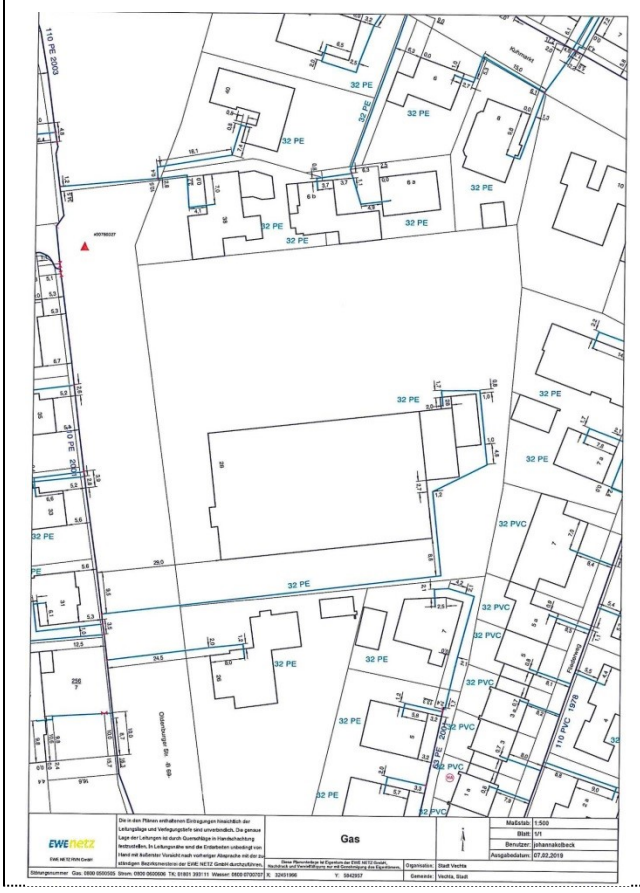


Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

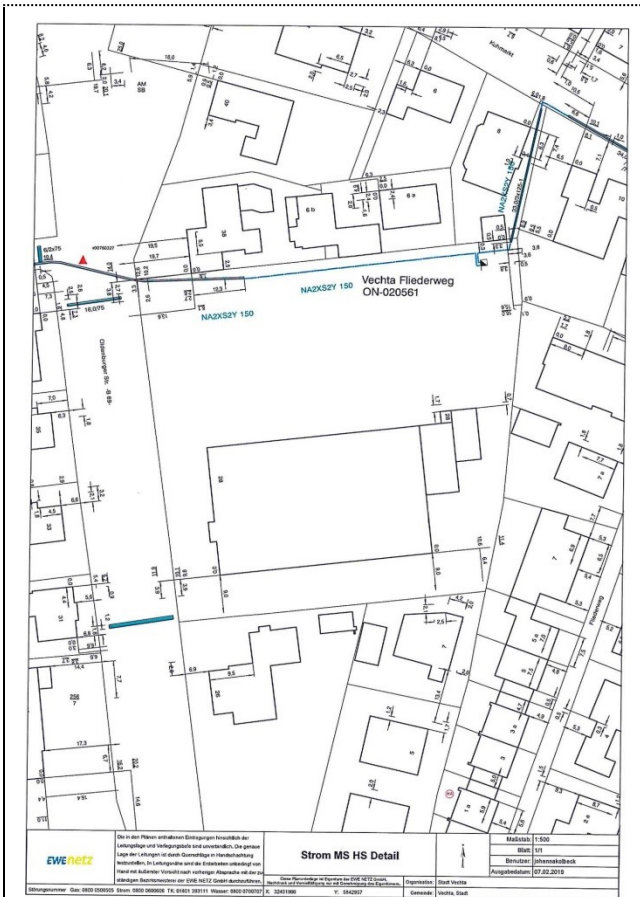




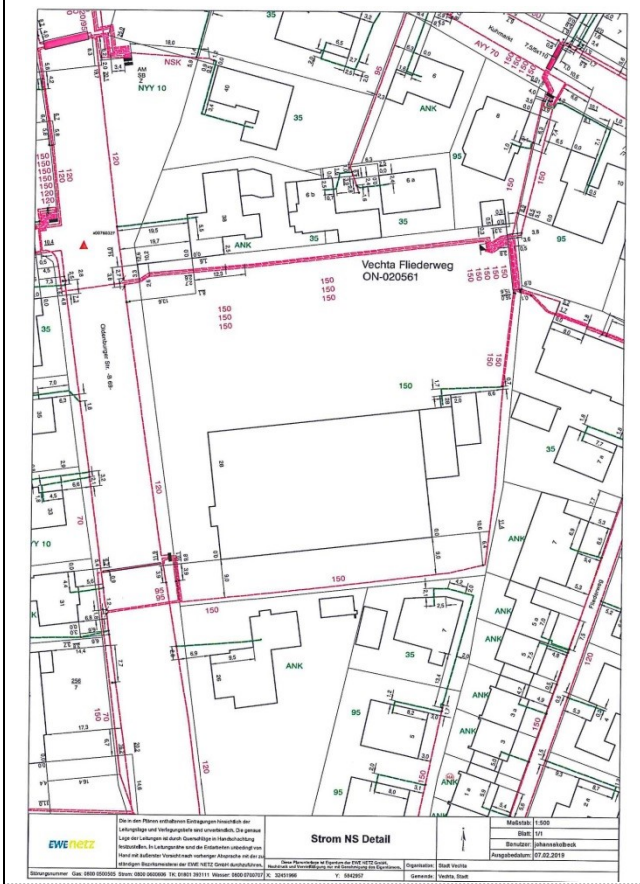
Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

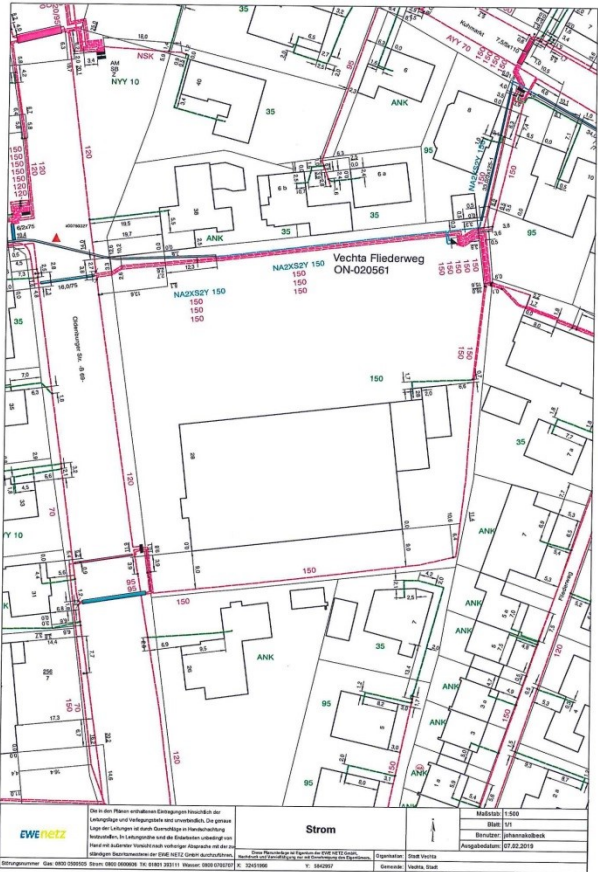






Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.





Die Hinweise und Anlagen werden zur Kenntnis genommen und in der Erschließungsplanung beachtet.

**SB, BK, TW, FW (stillg.)**

Für die Sparte 'SB, BK, TW, FW (stilgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

**Telekommunikation (stillg.)**

Für die Sparte 'Telekommunikation (stilgelegt)' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

**Fernwärme**

Für die Sparte 'Fernwärme' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

**Breitbandkabel**

Für die Sparte 'Breitbandkabel' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

**Strassenbeleuchtung**

Für die Sparte 'Strassenbeleuchtung' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

**Trinkwasser**

Für die Sparte 'Trinkwasser' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

**Gas HD Detail**

Für die Sparte 'Gas HD Detail' sind in dem gewählten Bereich (siehe Übersichtsplan) keine von EWE NETZ auskunftspflichtigen Netzdaten vorhanden. Beachten Sie bitte auch bei weiteren Netzbetreibern Planauskünfte einzuholen, insbesondere kann in einzelnen Gemeinden der Netzbetreiber wechseln.

**Nr. 12 Gemeinde Cappeln, 49692 Cappeln  
Schreiben vom 01.02.2019**

Stellungnahme:

Prüfung:

Seitens der Gemeinde Cappeln (Oldenburg)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

werden zu der o.a. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.	
<b>Nr. 13 Gemeinde Visbek, Postfach 1160, 49425 Visbek Schreiben vom 04.02.2019</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Aus Sicht der Gemeinde Visbek werden zu der o. g. Planung keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<b>Nr. 14 Samtgemeinde Barnstorf, 49406 Barnstorf Schreiben vom 00.00.2019</b>	
<u>Stellungnahme:</u>	<u>Prüfung:</u>
Belange der Samtgemeinde Barnstorf und ihrer Mitgliedsgemeinden werden durch die Flächennutzungsplanänderung und die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

**Satzungsbeschluss:**

„Nach Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes die 8. Änderung des Bebauungsplans Nr. 15 „Kuhmarkt“ bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen einschließlich der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht.“